



LUUNJA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Luunja

aprill 2025 nr

Projekteerimistingimuste määramine Kulli maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks

Ehitisregistrisse laekus menetlemiseks projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/09838. Taotleja soovib täpsustada, suurendades Luunja Vallavolikogu 31.03.2005 otsusega nr 3-7 kehtestatud Kulli kinnistu detailplaneeringu lahenduses, positsioonil nr 2, kehtestatud hoonestusala kuni 10% võrra esialgselt kavandatust.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus anda detailplaneeringu olemasolul, mille kehtestamisest on möödunud üle viie aasta, ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, millega täpsustatakse detailplaneeringus käsitletud tingimusi. Ehitusseadustiku § 27 lõikes 3 tulenevalt ei ole lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Luunja Vallavalitsus on seisukohal, et Kulliraja tee 1 maaüksusel (kehtiva detailplaneeringu põhijoonisel pos 2) hoonestusala suurendamisel, kuni 10% ulatuses esialgselt kavandatust, mitte muuta kehtivas detailplaneeringus määratud riigitee 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa T2 kaitsevööndi ulatust ja arvestada, et hoonestusala peab paikneva vähemalt 4 meetri kaugusel krundi piirist.

Detailplaneeringus, positsioonil nr 2, hoonestusala suurendamine kuni 10% võrra ei muuda detailplaneeringut olemuslikult ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste, vabaduste ja avaliku huviga.

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kaasates Ehitisregistris menetlusse ka Kulliraja tee 2 ja Kulliraja tee 3 kinnistute omanikud.

Lähtudes eeltoodust, ehitusseadustiku § 27 lg 1 punktist 1, 1g 4 punktidest 2 ja 4
Luunja Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada projekteerimistingimused nr 2511802/04455, suurendades Luunja Vallavolikogu 31.03.2005 otsusega nr 3-7 kehtestatud Kulli kinnistu detailplaneeringus, Kulliraja tee 1 maaüksusel (detailplaneeringu põhijoonisel

positsioon nr 2), määratud hoonestusala ulatust kuni 10% võrra, muutmata kehtivas detailplaneeringus määratud riigitee 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa T2 kaitsevööndi ulatust ja arvestades, et hoonestusala peab paiknema vähemalt 4 meetri kaugusel krundi piirist.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Luunja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aare Anderson
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Jaeger
vallasekretär